LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de London

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

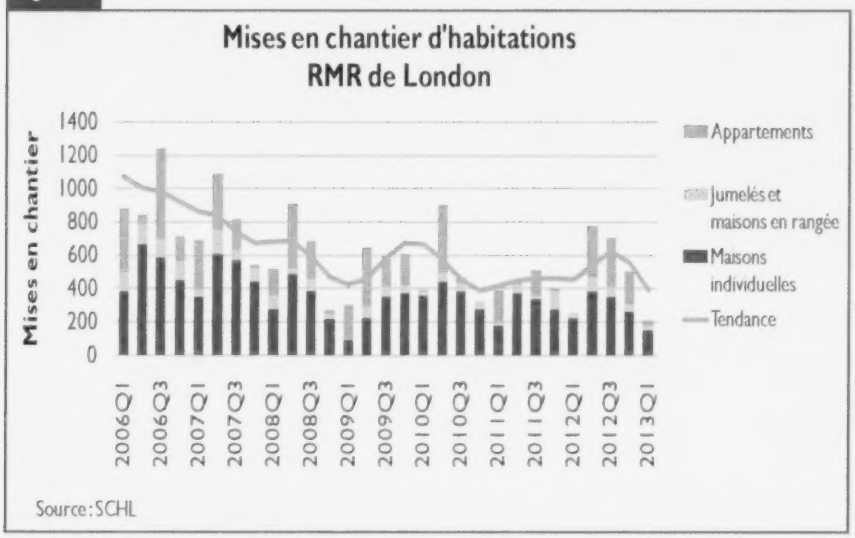
Date de diffusion : deuxième trimestre 2013

Marché du neuf

Hausse du nombre de mises en chantier d'ensembles d'habitation de forte densité d'une année sur l'autre

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de London, le total d'habitations mises en chantier au premier trimestre a été de 17 % inférieur au résultat enregistré au même trimestre en 2012. Ce ralentissement d'activité au début de 2013 était prévu, mais les facteurs démographiques favorisent une intensification de la construction d'ensembles résidentiels de forte densité. De janvier à mars 2013, les mises en chantier de maisons en rangée et d'appartements ont été beaucoup plus nombreuses qu'à

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Marché du neuf

2 Marché de la revente

4 Y a-t-il des aspects positifs qui se cachent derrière le taux de chômage?

5 Cartes

8 Tableaux

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

la même période l'année dernière. Comme on pouvait s'y attendre, la majorité des maisons en rangée, des appartements et des jumelés commencés dans la RMR durant ce trimestre sont situés dans la ville de London. La proportion d'ensembles résidentiels de plus forte densité dont la construction a été entamée dans cette ville a été légèrement inférieure à la normale au premier trimestre, car peu d'appartements ont été mis en chantier à St. Thomas. La production d'ensembles résidentiels de forte densité est soutenue par l'augmentation du nombre de ménages formés de une ou de deux personnes, le ralentissement de l'émigration vers d'autres provinces, ce qui fait en sorte que le groupe des 25 à 44 ans est plus présent sur le marché de l'habitation, et l'arrivée constante dans la RMR de personnes âgées de 65 à 80 ans qui proviennent d'autres régions de la province et qui commencent à avoir une préférence pour les logements aménagés dans des ensembles de plus forte densité. Il n'est pas étonnant de constater qu'il y a peu de mises en chantier d'habitations de haute densité en dehors de la ville de London, surtout à St. Thomas où le prix moyen des maisons individuelles neuves est 20 % moins élevé que celui relevé dans la ville de London.

Sur le marché du neuf, le prix moyen des habitations a augmenté de 6 % en regard du premier trimestre de 2012 dans la RMR de London. Cette augmentation s'explique en grande partie par des changements dans la composition des ventes, lesquels découlent de l'évolution du nombre proportionnel d'habitations achevées dans une fourchette de prix donnée (p. ex., lorsqu'il y a proportionnellement plus de logements achevés dans les fourchettes de prix inférieures, le prix moyen diminue). Les changements dans la composition des ventes ne sont pas représentatifs des tendances générales observées sur le marché de l'habitation. Au premier trimestre de 2013, la quantité de logements achevés dont le prix se situait entre 300 000 et 350 000 $ a augmenté du tiers par rapport à celle des mois de janvier à mars 2012, et ces logements ont représenté le tiers des ventes conclues durant les trois premiers mois de 2013, leur proportion ayant doublé par rapport à il y a un an. À eux seuls, les logements vendus dans cette fourchette de prix auraient dû faire diminuer le prix moyen, mais ce dernier a augmenté. Cela veut donc dire que les habitations dont le prix se situait dans la fourchette prix supérieure (plus de 450 000 $) se sont écoulées à un prix nettement plus élevé que 450 000 $. Les gains d'emplois réalisés en 2012 dans les secteurs bien rémunérés continuent de soutenir les ventes d'habitations haut de gamme.

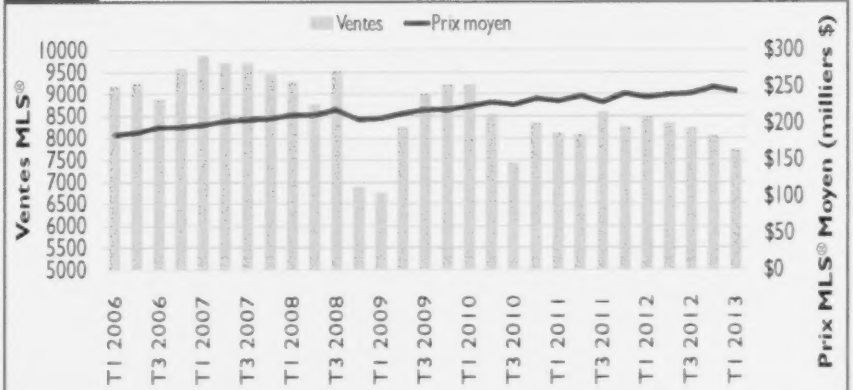
Marché de la revente

Vigueur des ventes MLS® dans le marché haut de gamme

Au premier trimestre de 2013, les ventes MLS® conclues dans la région de London accusaient un recul de 13 % sur le résultat enregistré à la période correspondante en 2012. Une tendance similaire a été observée dans le Sud de l'Ontario, où les ventes de logements existants ont diminué dans bien des collectivités d'une année sur l'autre durant ce trimestre.

De janvier à mars 2013, le prix MLS® moyen s'est accru de 3 % en glissement annuel dans la RMR de London. La progression des prix observée pendant cette période est en partie liée aux changements dans la composition des ventes, tout comme dans le marché du neuf. Les ventes MLS® d'habitations dont le prix dépassait 500 000 $ ont augmenté de près du tiers par rapport au résultat obtenu au premier trimestre de 2012,

Figure 2



Source: SCHL (adaptation de données de l'ACI [MLS®]).
À Noter : Le nombre de ventes est désaisonnalisé et multiplié par quatre pour illustrer le rythme d'activité sur un an. Les données sur les prix sont désaisonnalisées. MLS® est une marque de de commerce enregistrée de l'Association Canadienne de l'immeuble (ACI).

alors que le nombre de transactions a régressé dans presque toutes les autres fourchettes de prix. Fait intéressant, le secteur Est de London et celui de St. Thomas, où les prix des logements sont plus abordables, ont été les plus prisés au premier trimestre, alors que le secteur de Middlesex, où les prix des logements sont relativement élevés, a accusé une baisse d'activité durant cette même période. St. Thomas est le seul sous-marché du territoire couvert par la chambre immobilière de la région qui a connu une croissance en glissement annuel au chapitre des reventes au premier trimestre. La presque totalité des habitations existantes vendues durant cette période dans ce sous-marché étaient des maisons individuelles. Selon certaines observations, il semble que des résidents de London se tournent vers le marché de St. Thomas afin de profiter des rabais sur les prix de vente. En effet, le prix moyen des maisons individuelles existantes y est de 33 % moins cher que celui enregistré dans la RMR. Le secteur Est de London a lui aussi attiré un nombre accru d'acheteurs. Les ventes de maisons en rangée conclues au premier trimestre s'y sont accrues de 33 % par rapport à celles de 2012, et le prix moyen de ce type de logement s'est établi à environ 123 000 $. De toute évidence, même dans un marché abordable où les habitations haut de gamme ont alimenté la croissance des ventes, les logements de prix modeste sont très prisés par beaucoup d'acheteurs, comme en témoignent les données du marché Est de London et de celui de St. Thomas.

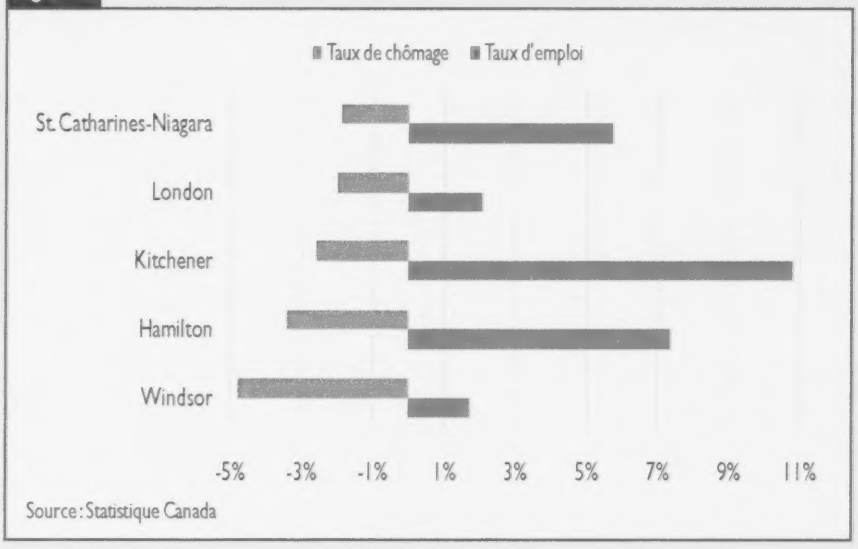
Dans l'ensemble, un marché équilibré limite la croissance des prix. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions de la RMR de London est demeuré caractéristique d'un marché équilibré au premier trimestre, comme en 2012. Malgré le repli des ventes MLS® accusé durant les trois premiers mois de 2013, le nombre moyen de jours écoulés entre l'inscription et la vente des habitations n'a pas augmenté, ce qui indique que la conjoncture du marché de la revente demeure bonne et qu'elle a évolué tel que prévu, en fonction de la progression modeste de l'emploi, des taux d'intérêt stables et d'un léger ralentissement de l'émigration vers d'autres régions chez les 25 à 44 ans.

Y a-t-il des aspects positifs qui se cachent derrière le taux de chômage?

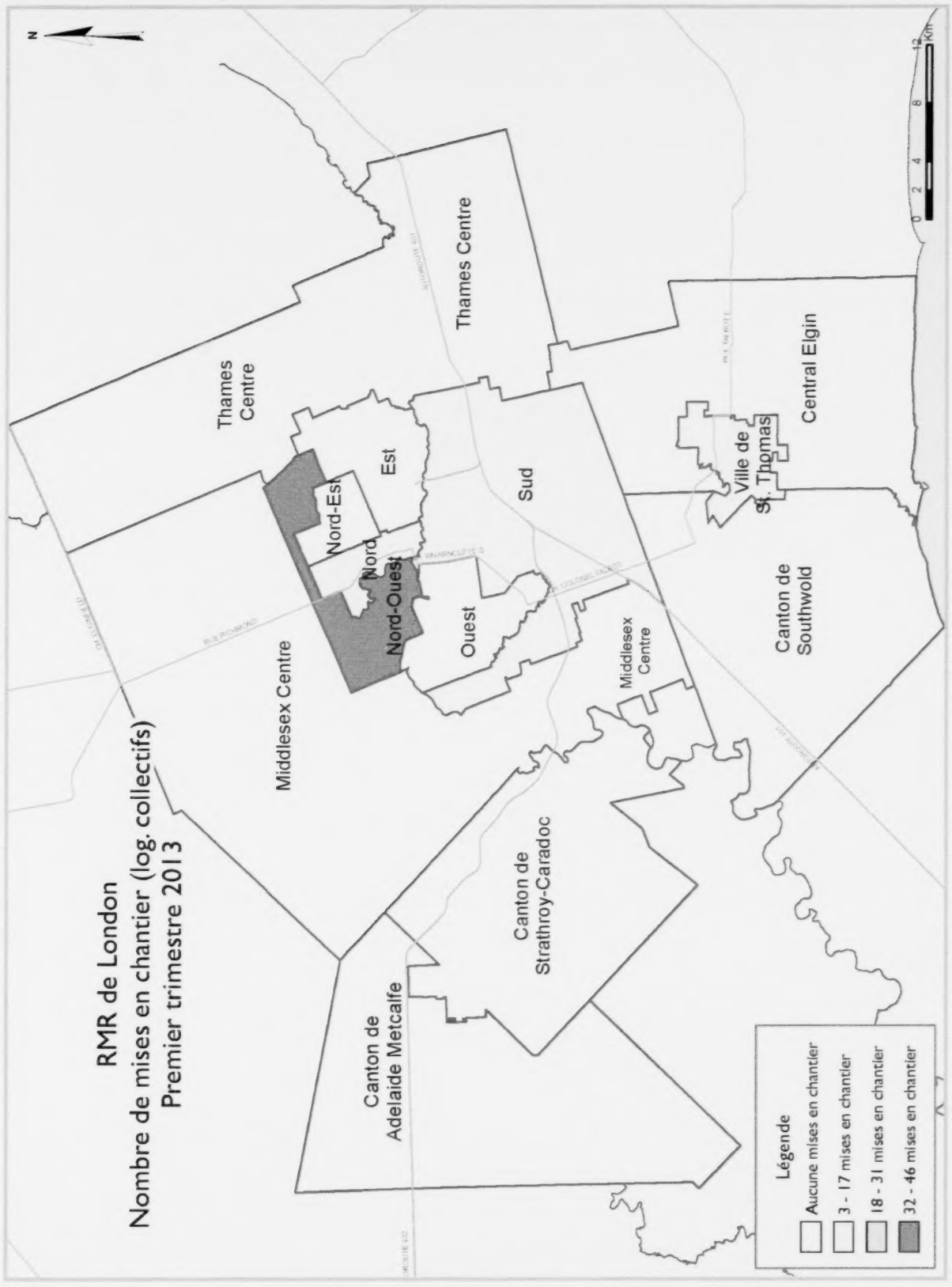
On a beaucoup parlé du taux de chômage à London et de la façon dont il se compare aux taux de chômage observés dans d'autres centres du Sud de l'Ontario. Il est donc pertinent d'examiner ce taux par rapport à ceux des autres centres du Sud de l'Ontario. Le graphique présenté ci-dessus montre la variation du taux de chômage en points de pourcentage depuis qu'il a culminé durant la récession et les gains d'emplois réalisés depuis qu'il a atteint son plus bas niveau. Lorsqu'on examine le tableau de classement ci-dessus, on constate que les reculs du taux de chômage en points de pourcentage ne se traduisent pas toujours par des gains d'emplois. Par exemple, Kitchener a affiché la plus importante hausse d'emplois, alors que Windsor a accusé la plus forte baisse du taux de chômage en points de pourcentage. Qu'est-ce qui peut bien expliquer cette situation?

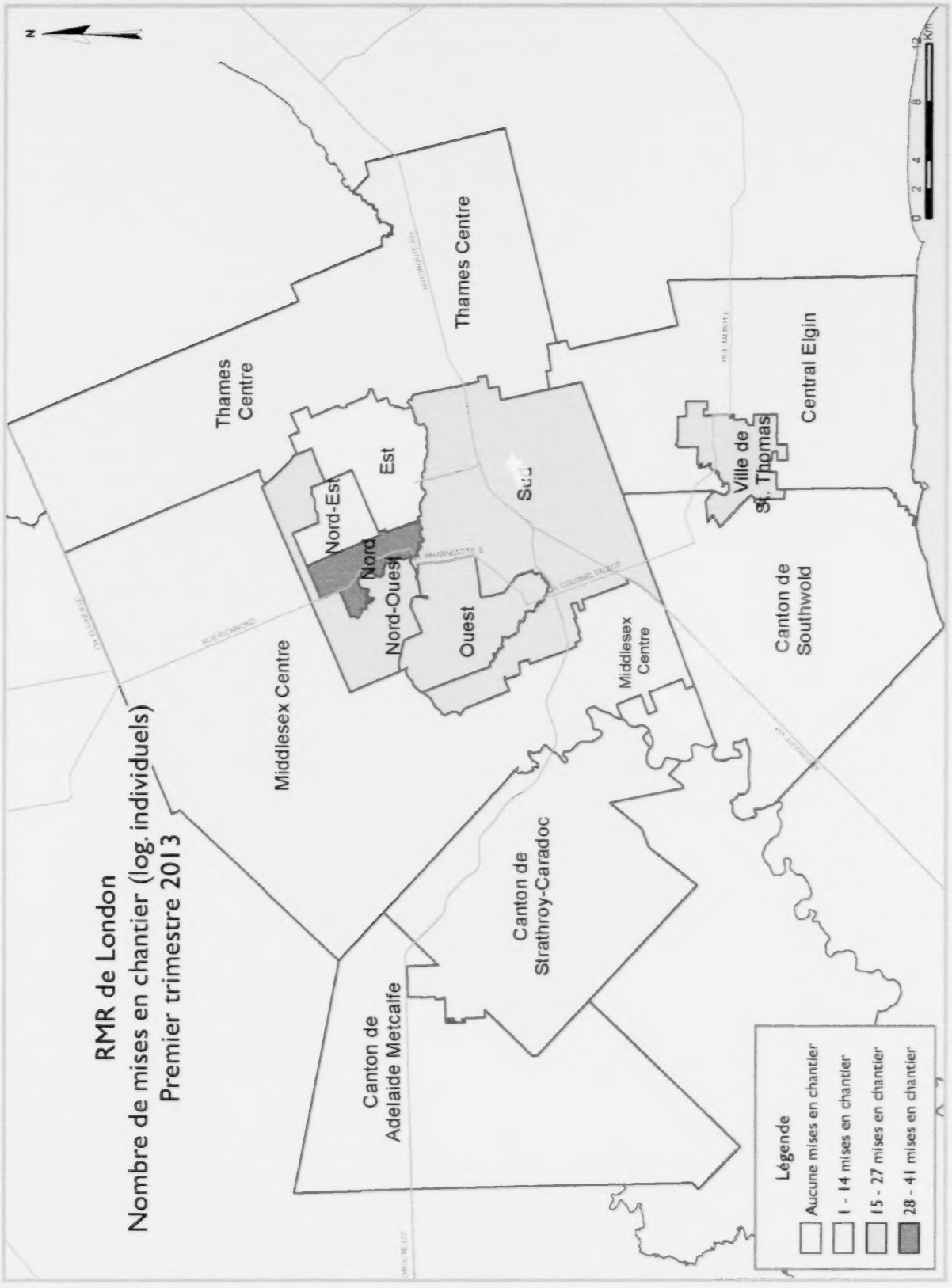
Le taux de chômage correspond au quotient du nombre de personnes sans emploi par le nombre de personnes à la recherche active d'un emploi et de personnes occupées (population active). Ainsi, la croissance de l'emploi doit être plus robuste que celle de la population active afin que le taux de chômage diminue. Par exemple, il est évident que les gains d'emplois réalisés à Kitchener-Waterloo ont coïncidé avec un accroissement de la population active. Le taux de chômage de London compte parmi les plus élevés de ce groupe; toutefois, si l'on n'examine que le taux de chômage, celui-ci ne permet pas d'obtenir un portrait complet de l'évolution du marché du travail. La croissance de l'emploi se poursuivra à London en 2013, ce qui soutiendra l'activité sur le marché de l'habitation, et la population active y augmentera aussi, ce qui limitera le recul du taux de chômage. Si l'on n'examine que le taux de chômage, c'est un peu comme si vous saviez que votre voiture ne démarrera pas. Vous devez regarder sous le capot pour comprendre ce qui se passe.

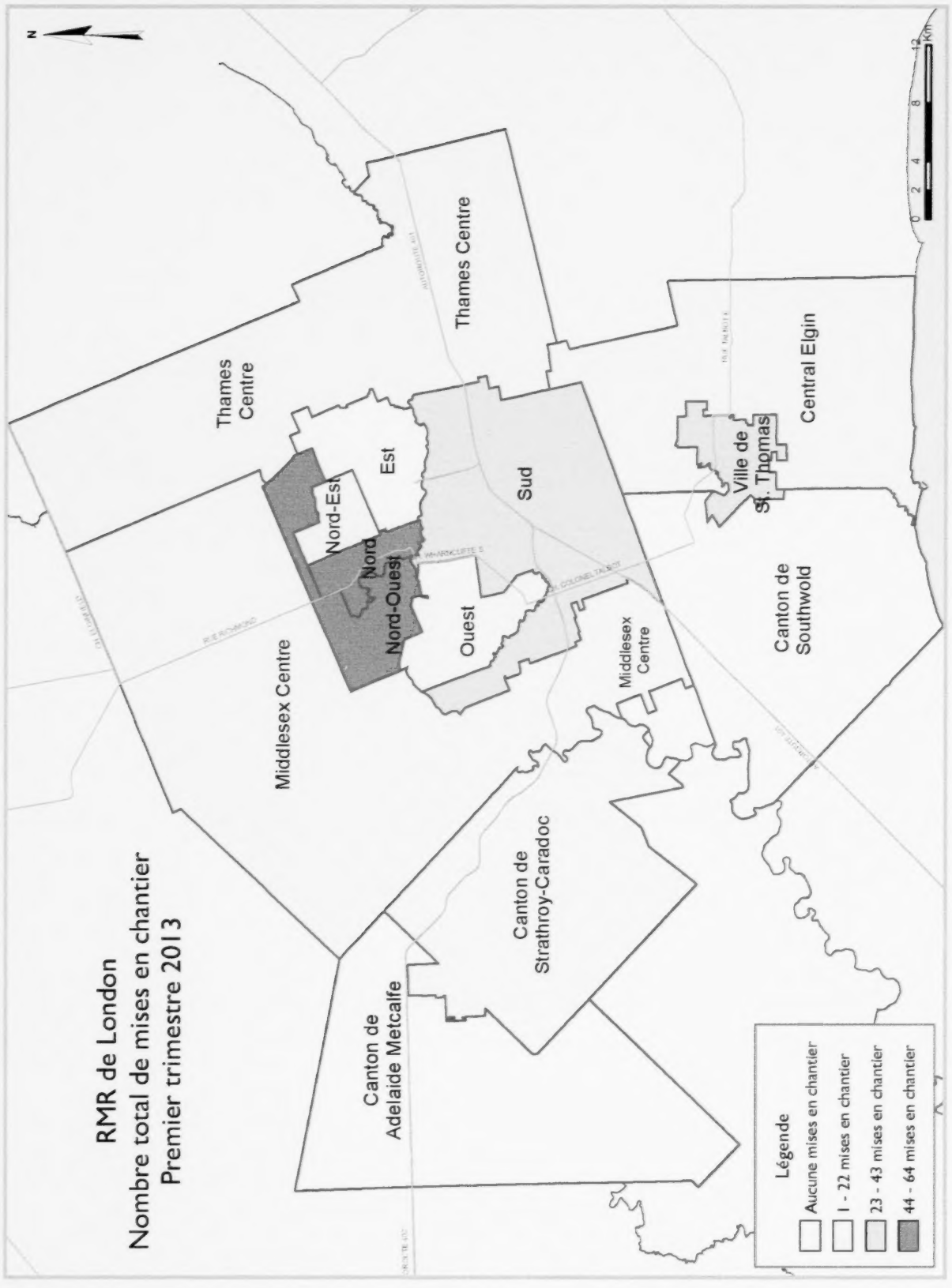
Figure 3



Source : Statistique Canada


RMR de London
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Premier trimestre 2013
N
Thames Centre
Thames Centre
Nord-Est
Est
Nord
Nord-Ouest
Sud
Ouest
Ville de St. Thomas
Central Elgin
Middlesex Centre
Middlesex Centre
Canton de Southwold
Canton de Strathroy-Caradoc
Canton de Adelaide Metcalfe
Légende
Aucune mises en chantier
3 - 17 mises en chantier
18 - 31 mises en chantier
32 - 46 mises en chantier
0 2 4 8 12 Km


RMR de London
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Premier trimestre 2013
N
0 2 4 8 12 Km
Thames Centre
Thames Centre
Middlesex Centre
Nord-Est
Est
Nord
Nord-Ouest
Sud
Ouest
Ville de St. Thomas
Central Elgin
Canton de Southwold
Middlesex Centre
Canton de Strathroy-Caradoc
Canton de Adelaide Metcalfe
Légende
Aucune mises en chantier
1 - 14 mises en chantier
15 - 27 mises en chantier
28 - 41 mises en chantier


RMR de London
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2013
N
Légende
Aucune mises en chantier
1 - 22 mises en chantier
23 - 43 mises en chantier
44 - 64 mises en chantier
Thames Centre
Thames Centre
Middlesex Centre
Middlesex Centre
Nord-Est
Est
Nord
Nord-Ouest
Ouest
Sud
Ville de St. Thomas
Central Elgin
Canton de Southwold
Canton de Strathroy-Caradoc
Canton de Adelaide Metcalfe
0 2 4 8 12 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de London
Premier trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2013	136	4	2	13	28	0	0	30	213
T1 2012	201	10	6	26	14	0	0	0	257
Variation en %	-32,3	-60,0	-66,7	-50,0	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-17,1
Cumul 2013	136	4	2	13	28	0	0	30	213
Cumul 2012	201	10	6	26	14	0	0	0	257
Variation en %	-32,3	-60,0	-66,7	-50,0	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-17,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2013	338	8	11	37	137	645	36	679	1 891
T1 2012	319	16	6	41	149	307	28	430	1 296
Variation en %	6,0	-50,0	83,3	-9,8	-8,1	110,1	28,6	57,9	45,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2013	193	8	0	10	3	0	4	0	218
T1 2012	245	0	0	20	10	0	2	7	284
Variation en %	-21,2	s.o.	s.o.	-50,0	-70,0	s.o.	100,0	-100,0	-23,2
Cumul 2013	193	8	0	10	3	0	4	0	218
Cumul 2012	245	0	0	20	10	0	2	7	284
Variation en %	-21,2	s.o.	s.o.	-50,0	-70,0	s.o.	100,0	-100,0	-23,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2013	167	10	0	18	50	109	s.o.	s.o.	354
T1 2012	140	2	0	18	63	101	s.o.	s.o.	324
Variation en %	19,3	**	s.o.	0,0	-20,6	7,9	s.o.	s.o.	9,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2013	166	9	0	11	22	29	s.o.	s.o.	237
T1 2012	244	0	0	17	17	4	s.o.	s.o.	282
Variation en %	-32,0	s.o.	s.o.	-35,3	29,4	**	s.o.	s.o.	-16,0
Cumul 2013	166	9	0	11	22	29	s.o.	s.o.	237
Cumul 2012	244	0	0	17	17	4	s.o.	s.o.	282
Variation en %	-32,0	s.o.	s.o.	-35,3	29,4	**	s.o.	s.o.	-16,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
London (ville)									
T1 2013	95	0	2	12	28	0	0	27	164
T1 2012	147	0	6	24	14	0	0	0	191
St. Thomas (ville)									
T1 2013	22	4	0	0	0	0	0	3	29
T1 2012	23	10	0	0	0	0	0	0	33
Central Elgin									
T1 2013	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T1 2012	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Middlesex Centre									
T1 2013	9	0	0	0	0	0	0	0	9
T1 2012	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Southwold (canton)									
T1 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Strathroy-Caradoc (canton)									
T1 2013	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T1 2012	8	0	0	2	0	0	0	0	10
Thames Centre									
T1 2013	0	0	0	1	0	0	0	0	1
T1 2012	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Adelaide-Metcalfe (canton)									
T1 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)									
T1 2013	136	4	2	13	28	0	0	30	213
T1 2012	201	10	6	26	14	0	0	0	257

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
London (ville)									
T1 2013	237	4	11	34	137	645	36	676	1 780
T1 2012	221	6	6	39	149	307	28	430	1 186
St. Thomas (ville)									
T1 2013	33	4	0	2	0	0	0	3	42
T1 2012	30	10	0	0	0	0	0	0	40
Central Elgin									
T1 2013	13	0	0	0	0	0	0	0	13
T1 2012	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Middlesex Centre									
T1 2013	29	0	0	0	0	0	0	0	29
T1 2012	26	0	0	0	0	0	0	0	26
Southwold (canton)									
T1 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2012	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Strathroy-Caradoc (canton)									
T1 2013	21	0	0	0	0	0	0	0	21
T1 2012	14	0	0	2	0	0	0	0	16
Thames Centre									
T1 2013	5	0	0	1	0	0	0	0	6
T1 2012	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Adelaide-Metcalfe (canton)									
T1 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)									
T1 2013	338	8	11	37	137	645	36	679	1 891
T1 2012	319	16	6	41	149	307	28	430	1 296

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
London (ville)									
T1 2013	131	0	0	9	3	0	4	0	147
T1 2012	161	0	0	18	10	0	2	7	198
St. Thomas (ville)									
T1 2013	20	4	0	1	0	0	0	0	25
T1 2012	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Central Elgin									
T1 2013	8	0	0	0	0	0	0	0	8
T1 2012	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Middlesex Centre									
T1 2013	9	0	0	0	0	0	0	0	9
T1 2012	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Southwold (canton)									
T1 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2012	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Strathroy-Caradoc (canton)									
T1 2013	9	0	0	0	0	0	0	0	9
T1 2012	13	0	0	2	0	0	0	0	15
Thames Centre									
T1 2013	16	4	0	0	0	0	0	0	20
T1 2012	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Adelaide-Metcalfe (canton)									
T1 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)									
T1 2013	193	8	0	10	3	0	4	0	218
T1 2012	245	0	0	20	10	0	2	7	284

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
London (ville)									
T1 2013	132	2	0	18	50	109	s.o.	s.o.	311
T1 2012	108	0	0	16	63	101	s.o.	s.o.	288
St. Thomas (ville)									
T1 2013	9	6	0	0	0	0	s.o.	s.o.	15
T1 2012	5	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Central Elgin									
T1 2013	10	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
T1 2012	12	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	12
Middlesex Centre									
T1 2013	9	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
T1 2012	7	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Southwold (canton)									
T1 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T1 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Strathroy-Caradoc (canton)									
T1 2013	4	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
T1 2012	6	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
Thames Centre									
T1 2013	3	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
T1 2012	2	2	0	2	0	0	s.o.	s.o.	6
Adelaide-Metcalfe (canton)									
T1 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T1 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
London (RMR)									
T1 2013	167	10	0	18	50	109	s.o.	s.o.	354
T1 2012	140	2	0	18	63	101	s.o.	s.o.	324

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
London (ville)									
T1 2013	107	1	0	8	22	29	s.o.	s.o.	167
T1 2012	163	0	0	16	17	4	s.o.	s.o.	200
St. Thomas (ville)									
T1 2013	18	5	0	1	0	0	s.o.	s.o.	24
T1 2012	27	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	27
Central Elgin									
T1 2013	6	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
T1 2012	7	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Middlesex Centre									
T1 2013	11	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	11
T1 2012	21	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	21
Southwold (canton)									
T1 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T1 2012	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Strathroy-Caradoc (canton)									
T1 2013	10	0	0	1	0	0	s.o.	s.o.	11
T1 2012	10	0	0	1	0	0	s.o.	s.o.	11
Thames Centre									
T1 2013	14	3	0	1	0	0	s.o.	s.o.	18
T1 2012	13	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	13
Adelaide-Metcalfe (canton)									
T1 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T1 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
London (RMR)									
T1 2013	166	9	0	11	22	29	s.o.	s.o.	237
T1 2012	244	0	0	17	17	4	s.o.	s.o.	282

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de London 2003 - 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2012	1 122	38	13	110	141	452	27	337	2 240
Variation en %	3,6	**	-45,8	18,3	12,8	62,0	-3,6	**	28,1
2011	1 083	12	24	93	125	279	28	104	1 748
Variation en %	-18,9	-40,0	**	-26,2	-19,4	**	**	-74,3	-15,9
2010	1 335	20	3	126	155	28	7	405	2 079
Variation en %	40,5	100,0	-70,0	22,3	9,9	-84,6	-69,6	-45,9	-4,1
2009	950	10	10	103	141	182	23	749	2 168
Variation en %	-23,4	-58,3	11,1	-12,7	-16,1	**	-42,5	-0,1	-9,1
2008	1 241	24	9	118	168	35	40	750	2 385
Variation en %	-32,9	-42,9	-57,1	5,4	-33,1	-18,6	33,3	-5,4	-24,1
2007	1 849	42	21	112	251	43	30	793	3 141
Variation en %	-5,8	23,5	-41,7	-2,6	-31,2	s.o.	-9,1	-29,7	-14,5
2006	1 963	34	36	115	365	0	33	1 128	3 674
Variation en %	2,1	-15,0	s.o.	-18,4	43,7	s.o.	-45,0	73,5	19,8
2005	1 922	40	0	141	254	0	60	650	3 067
Variation en %	-14,2	81,8	-100,0	62,1	16,5	-100,0	-31,0	95,2	-0,4
2004	2 239	22	12	87	218	80	87	333	3 078
Variation en %	24,9	57,1	-70,7	-6,5	8,5	s.o.	77,6	-60,2	1,7
2003	1 792	14	41	93	201	0	49	837	3 027

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	Variation en %
London (ville)	107	171	0	0	28	20	29	0	164	191	-14,1
St. Thomas (ville)	22	23	4	10	0	0	3	0	29	33	-12,1
Central Elgin	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Middlesex Centre	9	13	0	0	0	0	0	0	9	13	-30,8
Southwold (canton)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Strathroy-Caradoc (canton)	7	10	0	0	0	0	0	0	7	10	-30,0
Thames Centre	1	6	0	0	0	0	0	0	1	6	-83,3
Adelaide-Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
London (RMR)	149	227	4	10	28	20	32	0	213	257	-17,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
London (ville)	107	171	0	0	28	20	29	0	164	191	-14,1
St. Thomas (ville)	22	23	4	10	0	0	3	0	29	33	-12,1
Central Elgin	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Middlesex Centre	9	13	0	0	0	0	0	0	9	13	-30,8
Southwold (canton)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Strathroy-Caradoc (canton)	7	10	0	0	0	0	0	0	7	10	-30,0
Thames Centre	1	6	0	0	0	0	0	0	1	6	-83,3
Adelaide-Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
London (RMR)	149	227	4	10	28	20	32	0	213	257	-17,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012
London (ville)	28	20	0	0	2	0	27	0
St. Thomas (ville)	0	0	0	0	0	0	3	0
Central Elgin	0	0	0	0	0	0	0	0
Middlesex Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Thames Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Adelaide-Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	28	20	0	0	2	0	30	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
London (ville)	28	20	0	0	2	0	27	0
St. Thomas (ville)	0	0	0	0	0	0	3	0
Central Elgin	0	0	0	0	0	0	0	0
Middlesex Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Thames Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Adelaide-Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	28	20	0	0	2	0	30	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012
London (ville)	97	153	40	38	27	0	164	191
St. Thomas (ville)	26	33	0	0	3	0	29	33
Central Elgin	3	3	0	0	0	0	3	3
Middlesex Centre	9	13	0	0	0	0	9	13
Southwold (canton)	0	1	0	0	0	0	0	1
Strathroy-Caradoc (canton)	7	8	0	2	0	0	7	10
Thames Centre	0	6	1	0	0	0	1	6
Adelaide-Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	142	217	41	40	30	0	213	257

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
London (ville)	97	153	40	38	27	0	164	191
St. Thomas (ville)	26	33	0	0	3	0	29	33
Central Elgin	3	3	0	0	0	0	3	3
Middlesex Centre	9	13	0	0	0	0	9	13
Southwold (canton)	0	1	0	0	0	0	0	1
Strathroy-Caradoc (canton)	7	8	0	2	0	0	7	10
Thames Centre	0	6	1	0	0	0	1	6
Adelaide-Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	142	217	41	40	30	0	213	257

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	Variation en %
London (ville)	140	179	0	2	7	10	0	7	147	198	-25,8
St. Thomas (ville)	21	24	4	0	0	0	0	0	25	24	4,2
Central Elgin	8	13	0	0	0	0	0	0	8	13	-38,5
Middlesex Centre	9	20	0	0	0	0	0	0	9	20	-55,0
Southwold (canton)	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Strathroy-Caradoc (canton)	9	15	0	0	0	0	0	0	9	15	-40,0
Thames Centre	16	11	4	0	0	0	0	0	20	11	81,8
Adelaide-Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
London (RMR)	203	265	8	2	7	10	0	7	218	284	-23,2

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
London (ville)	140	179	0	2	7	10	0	7	147	198	-25,8
St. Thomas (ville)	21	24	4	0	0	0	0	0	25	24	4,2
Central Elgin	8	13	0	0	0	0	0	0	8	13	-38,5
Middlesex Centre	9	20	0	0	0	0	0	0	9	20	-55,0
Southwold (canton)	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Strathroy-Caradoc (canton)	9	15	0	0	0	0	0	0	9	15	-40,0
Thames Centre	16	11	4	0	0	0	0	0	20	11	81,8
Adelaide-Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
London (RMR)	203	265	8	2	7	10	0	7	218	284	-23,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012
London (ville)	3	10	4	0	0	0	0	7
St. Thomas (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Central Elgin	0	0	0	0	0	0	0	0
Middlesex Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Thames Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Adelaide-Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	**3**	**10**	**4**	**0**	**0**	**0**	**0**	**7**

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
London (ville)	3	10	4	0	0	0	0	7
St. Thomas (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Central Elgin	0	0	0	0	0	0	0	0
Middlesex Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Thames Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Adelaide-Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	**3**	**10**	**4**	**0**	**0**	**0**	**0**	**7**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012
London (ville)	131	161	12	28	4	9	147	198
St. Thomas (ville)	24	24	1	0	0	0	25	24
Central Elgin	8	13	0	0	0	0	8	13
Middlesex Centre	9	20	0	0	0	0	9	20
Southwold (canton)	0	3	0	0	0	0	0	3
Strathroy-Caradoc (canton)	9	13	0	2	0	0	9	15
Thames Centre	20	11	0	0	0	0	20	11
Adelaide-Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	201	245	13	30	4	9	218	284

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
London (ville)	131	161	12	28	4	9	147	198
St. Thomas (ville)	24	24	1	0	0	0	25	24
Central Elgin	8	13	0	0	0	0	8	13
Middlesex Centre	9	20	0	0	0	0	9	20
Southwold (canton)	0	3	0	0	0	0	0	3
Strathroy-Caradoc (canton)	9	13	0	2	0	0	9	15
Thames Centre	20	11	0	0	0	0	20	11
Adelaide-Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	201	245	13	30	4	9	218	284

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250,000 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ - 349,999 $		350,000 $ - 399,999 $		400,000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
London (ville)													
T1 2013	4	3,6	19	17,3	40	36,4	17	15,5	30	27,3	110	336 115	377 655
T1 2012	5	3,0	50	29,6	30	17,8	37	21,9	47	27,8	169	347 116	356 920
Cumul 2013	4	3,6	19	17,3	40	36,4	17	15,5	30	27,3	110	336 115	377 655
Cumul 2012	5	3,0	50	29,6	30	17,8	37	21,9	47	27,8	169	347 116	356 920
St. Thomas (ville)													
T1 2013	5	26,3	9	47,4	3	15,8	1	5,3	1	5,3	19	270 000	291 202
T1 2012	10	37,0	14	51,9	2	7,4	0	0,0	1	3,7	27	260 000	268 159
Cumul 2013	5	26,3	9	47,4	3	15,8	1	5,3	1	5,3	19	270 000	291 202
Cumul 2012	10	37,0	14	51,9	2	7,4	0	0,0	1	3,7	27	260 000	268 159
Central Elgin													
T1 2013	0	0,0	2	33,3	1	16,7	2	33,3	1	16,7	6	--	--
T1 2012	0	0,0	2	40,0	2	40,0	1	20,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2013	0	0,0	2	33,3	1	16,7	2	33,3	1	16,7	6	--	--
Cumul 2012	0	0,0	2	40,0	2	40,0	1	20,0	0	0,0	5	--	--
Middlesex Centre													
T1 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	71,4	2	28,6	7	--	--
T1 2012	4	21,1	1	5,3	1	5,3	9	47,4	4	21,1	19	380 000	356 811
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	71,4	2	28,6	7	--	--
Cumul 2012	4	21,1	1	5,3	1	5,3	9	47,4	4	21,1	19	380 000	356 811
Southwold (canton)													
T1 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T1 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Strathroy-Caradoc (canton)													
T1 2013	4	44,4	2	22,2	1	11,1	0	0,0	2	22,2	9	--	--
T1 2012	3	37,5	2	25,0	1	12,5	2	25,0	0	0,0	8	--	--
Cumul 2013	4	44,4	2	22,2	1	11,1	0	0,0	2	22,2	9	--	--
Cumul 2012	3	37,5	2	25,0	1	12,5	2	25,0	0	0,0	8	--	--
Thames Centre													
T1 2013	0	0,0	0	0,0	4	44,4	3	33,3	2	22,2	9	--	--
T1 2012	2	25,0	2	25,0	1	12,5	1	12,5	2	25,0	8	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	4	44,4	3	33,3	2	22,2	9	--	--
Cumul 2012	2	25,0	2	25,0	1	12,5	1	12,5	2	25,0	8	--	--
Adelaide-Metcalfe (canton)													
T1 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T1 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
London (RMR)													
T1 2013	13	8,1	32	20,0	49	30,6	28	17,5	38	23,8	160	330 000	365 198
T1 2012	24	10,1	71	30,0	37	15,6	51	21,5	54	22,8	237	326 500	345 121
Cumul 2013	13	8,1	32	20,0	49	30,6	28	17,5	38	23,8	160	330 000	365 198
Cumul 2012	24	10,1	71	30,0	37	15,6	51	21,5	54	22,8	237	326 500	345 121

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Premier trimestre 2013

Sous-marché	T1 2013	T1 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
London (ville)	377 655	356 920	5,8	377 655	356 920	5,8
St. Thomas (ville)	291 202	268 159	8,6	291 202	268 159	8,6
Central Elgin	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Middlesex Centre	--	356 811	s.o.	--	356 811	s.o.
Southwold (canton)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Strathroy-Caradoc (canton)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Thames Centre	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Adelaide-Metcalfe (canton)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
London (RMR)	365 198	345 121	5,8	365 198	345 121	5,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, London
Premier trimestre 2013

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2012	Janvier	471	7,0	705	1 307	1 443	48,9	224 472	0,4	230 952
	Février	650	14,4	724	1 400	1 418	51,1	236 503	2,4	234 308
	Mars	787	-4,0	692	1 667	1 421	48,7	240 147	4,0	244 119
	Avril	910	18,3	716	1 619	1 346	53,2	248 887	2,4	241 570
	Mai	937	4,5	682	1 792	1 296	52,6	250 547	1,0	240 302
	Juin	839	-10,3	688	1 525	1 315	52,3	239 883	1,4	234 645
	Juillet	766	0,8	668	1 393	1 304	51,2	251 121	13,4	248 045
	Août	739	-5,6	701	1 299	1 307	53,6	229 413	1,0	231 703
	Septembre	611	-15,3	686	1 334	1 349	50,9	233 348	-0,4	240 557
	Octobre	640	9,2	681	1 350	1 336	51,0	241 790	1,2	238 146
	Novembre	529	-10,6	618	945	1 277	48,4	237 500	1,3	241 419
	Décembre	393	-2,0	713	529	1 349	52,9	252 072	12,3	267 443
2013	Janvier	451	-4,2	660	1 259	1 296	50,9	231 252	3,0	239 718
	Février	586	-9,8	667	1 145	1 294	51,5	247 580	4,7	245 180
	Mars	624	-20,7	607	1 489	1 438	42,2	245 978	2,4	248 374
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2012	1 908	4,4		4 374			235 036	2,6	
	T1 2013	1 661	-12,9		3 893			242 544	3,2	
	Cumul 2012	1 908	4,4		4 374			235 036	2,6	
	Cumul 2013	1 661	-12,9		3 893			242 544	3,2	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de London, 2007=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail de London			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	108,9	120,6	242,7	8,9	64,4	823
	Février	595	3,20	5,24	108,9	121,4	243,0	8,8	64,2	838
	Mars	595	3,20	5,24	108,9	122,0	243,8	8,6	64,3	851
	Avril	607	3,20	5,44	109,5	122,4	247,0	8,5	65,1	860
	Mai	601	3,20	5,34	109,5	122,4	249,5	8,3	65,5	865
	Juin	595	3,20	5,24	109,5	121,6	250,4	8,5	65,8	868
	Juillet	595	3,10	5,24	109,5	121,4	249,6	8,5	65,6	864
	Août	595	3,10	5,24	110,0	121,8	250,7	8,6	65,9	862
	Septembre	595	3,10	5,24	110,0	122,0	251,5	8,5	66,0	858
	Octobre	595	3,10	5,24	110,0	122,2	249,6	8,6	65,5	863
	Novembre	595	3,10	5,24	110,7	121,9	248,2	8,4	64,9	858
	Décembre	595	3,00	5,24	110,7	121,3	246,1	8,4	64,4	849
2013	Janvier	595	3,00	5,24	110,7	121,3	247	8,5	64,6	835
	Février	595	3,00	5,24	111,1	122,8	246,2	9,1	64,8	817
	Mars	590	3,00	5,14		123,2	247,0	9,6	65,4	809
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Cyberforums sur le logement abordable

Les cyberforums sur le logement abordable organisés par la SCHL sont des séminaires d'apprentissage à distance qui réunissent des personnes intéressées et des experts de l'industrie au moyen du téléphone et de la technologie Web. Vous pouvez écouter, participer, voir et apprendre sans avoir à payer des frais de déplacement.

Inscrivez-vous en ligne!

www.schl.ca/cla

64245_2013_Q02

17-04-13